



Pble loyer et dettes chauffage

Par **mistigriff**, le **06/10/2013 à 12:37**

Bonjour, rn
Je vais essayer de faire court mais c'est compliqué, j'ai 2 soucis, je vous résume ma situation brièvement afin de comprendre ma démarche, je suis locataire chez H.M.F. (logements sociaux type OPAC) depuis 10/2011, je vis seule avec mes 2 petits bouts, sans travail et avec un dossier de surendettement à la B.D.F.
Loyer: 492,79 + 226,69 de charges soit 719,48 euro de loyer total, cher pour du social déjà!
Le 1er point, le logement mitoyen au mien est resté inloué pendant 1 an, dû au loyer trop cher, du coup HMF à réduit de 200 euro son loyer mensuel aux nouveaux locataires... déjà est-ce normal que l'on fasse les prix de loyer à la tête du client? Peut-on exiger la même chose les autres résidents et moi même?
Le second problème, c'est que j'ai reçu la "mise à jour" du surplus de facture de gaz annuel, qui s'élève à plus de 1000 euro, sachant que je paye déjà 124 euro par mois dans mes charges à cet effet, que toutes les chaudières du lotissement ont été changées en nov. l'année dernière car elles étaient trop anciennes et avaient certainement des fuites, que nous avons tous eu des factures exorbitantes, mais que malheureusement nous n'avons aucun moyen de prouver que ce surplus vient de l'ancienne chaudière.
J'ai téléphoné, envoyé un courrier recommandé pour expliquer et demander une remise partielle ou totale de la dette... cela fait maintenant plus de 3 mois et je n'ai eu aucune réponse...
Que puis-je faire?
Y a-t-il une solution?
Aidez moi SVP
Merci
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **06/10/2013 à 18:36**

Bonjour, le bailleur a le choix du loyer, il avait tout à fait le droit de louer moins cher.
Pour le chauffage, vous avez dû avoir au moment de la signature du bail, le DPE qui vous indiquait approximativement les dépenses chauffage du bien et en plus cet hiver a été long et comme tout le monde votre facture de chauffage a été plus élevée. Du moment que le bailleur vous

fournit les justificatifs du montant à régler, il est dans son droit de faire une mise à jour des charges annuellement, cela est prévu dans votre bail dans la rubrique régularisation des charges. Vous pouvez demander un étalement de votre régulation par LRAR, cordialement

Par **mistigriff**, le **07/10/2013** à **00:07**

oui l'hiver à été long en effet, mais en ne chauffant pas à plus de 20 degrés et en ayant déjà réglé 1488 euro pour l'année dans les charges... bref, ce sont toujours les petits qui trinque quoi! Le bailleur à donc toujours tout les droits, ok, et le loueur? il à des droits à par celui de fermer sa... et de payer?
Merci tout de même pour votre réponse.
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **07/10/2013** à **02:20**

Bonjour, oui le locataire a le droit de déménager, cordialement

Par **Lag0**, le **07/10/2013** à **08:43**

Bonjour,
J'ai un peu de mal à comprendre pour les factures de gaz.
Si vous parlez de factures de gaz, on peut comprendre donc que vous avez une chaudière individuelle et donc un abonnement gaz à votre nom.
Mais ensuite vous parlez de charges de chauffage, ce qui tendrait à dire que vous avez un chauffage collectif.
On s'y perd...
Si vous avez une chaudière individuelle, vous payez donc le gaz que vous consommez, et jusqu'à présent, le bailleur n'a pas obligation de vous fournir une chaudière "économique" mais juste une chaudière qui "fonctionne".
Si vous avez un chauffage collectif, vous pouvez vérifier que l'on ne vous compte bien que votre quote-part locative des charges de chauffage.

Par **cocotte1003**, le **07/10/2013** à **19:21**

De toutes façons les chaudières ont été Changé en novembre donc au début de l'hiver,
cordialement